

## DETERMINAZIONE N° 3712 DEL 24/10/2023



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

### SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: CIG: 9139153BA1 - Lotto 1 - AFFIDAMENTO “SERVIZIO DI ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SITO NEL COMUNE DI CARBONIA E FRAZIONI Anni 2022-2023” - geom. Federico Nonnis

Approvazione modifica al contratto ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023 e schema di atto di sottomissione

IL

SOSTITUTO DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

**VISTE** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007 e modificato con Delibera del C.d.A. n. 235/10 del 18/10/2011;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- la Legge Regionale 13 marzo 2018, n.8 che disciplina le “Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;
- la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Determinazione del DG n. 3304 del 28.10.2022 con la quale l'incarico di Direttore ad Interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia è stato conferito all'ing. Stefania Pusceddu;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 530 del 28/02/2022 con la quale si determinava di individuare i sostituti dei Direttori di Servizio, ex art. 30, comma 5, L.R. n. 31/1998, per lo svolgimento delle funzioni sostitutive in caso di assenza del dirigente titolare, individuando per il Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia l'Ing. Carla Sacchitella;

**VISTA** nota del Direttore Generale prot. 17152 del 02.05.2023 con la quale si comunica che a termini dell'articolo 4 della L.R. n.14 del 1995, il Bilancio di cui alla Delibera del Commissario Straordinario n.4 del 28.3.2023 avente ad oggetto “Approvazione bilancio di previsione 2023-2025” risulta approvato.

**RICHIAMATI I SEGUENTI ATTI:**

## DETERMINAZIONE N° 3712 DEL 24/10/2023

- la Determinazione n. 1483 del 18.05.2022 con la quale è stato disposto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, l'affidamento del "SERVIZIO DI ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SITO NEL COMUNE DI CARBONIA E FRAZIONI Anni 2022-2023" a favore dell'operatore economico NONNIS FEDERICO ANTONIO con sede legale in Carbonia Via Liguria n.5, codice fiscale NNNFRC80T30B745K e P.IVA 03428950921;
- la Determinazione n. 1664 del 01.06.2022 con la quale si procedeva all'impegno di importo totale pari a € 118.806,16 (centodiciottomilaottocentosei/16) a favore all'operatore economico sopra generalizzato secondo il seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO			
Costo Servizio			€ 79.450,00
b1	Cassa Previdenziale	4% di A	€ 3.178,00
b2	IVA	22%di A+b1	€ 18.178,16
b3	fondo incentivante	2% di A	€ 0,00
b4	spese catastali		€ 18.000,00
TOTALE			€ 118.806,16

**DATO ATTO** che il contratto è stato stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, nota prot. 22250 del 15.06.2022;

### **RICHIAMATE** inoltre:

- la Determinazione n. 653 del 09/03/2022 con la quale è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Federica Casula;
- la Determinazione n. 1580 del 25/05/2022 con la quale si è proceduto alla nomina del direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) geom. Massimiliano Saiu;
- la Determinazione n. 1203 del 05/04/2023 con la quale il Geom. Massimiliano Saiu è stato nominato Responsabile del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, in sostituzione dell'Ing. Federica Casula;

**RILEVATO** che la spesa necessaria all'esecuzione del servizio è stata impegnata sul capitolo 21004 articolo 50070 del bilancio 2022-2024, in conti residui;

### **RICHIAMATE:**

- la Determinazione n. 2095 del 05.07.2022 con la quale è stata liquidata la somma complessiva di € 19.369,25 relativa al I SAL di cui € 13.685,00 per il servizio, € 684,25 per Cassa Geometri (5%) e € 5.000,00 per spese catastali;
- la Determinazione n. 3025 del 10.10.2022 con la quale è stata liquidata la somma complessiva di € 3.159,73 relativa al II SAL di cui € 2.409,75 per il servizio, € 120,49 per Cassa Geometri (5%), € 627,49 per spese catastali e € 2,00 per imposta di bollo;
- la Determinazione n. 4057 del 16.12.2022 con la quale è stata liquidata la somma complessiva di € 6.454,24 relativa al III SAL di cui € 4.789,75 per il servizio, € 239,49 per Cassa Geometri (5%), € 1.423,00 per spese catastali e € 2,00 per imposta di bollo;

## DETERMINAZIONE N° 3712 DEL 24/10/2023

- la Determinazione n. 1093 del 30.03.2023 con la quale è stata liquidata la somma complessiva di € 10.157,51 relativa al IV SAL di cui € 7.705,25 per il servizio, € 385,26 per Cassa Geometri (5%), € 2.045,00 per spese catastali e € 2,00 per imposta di bollo;
- la Determinazione n. 1479 del 03.05.2023 con la quale è stata liquidata la somma complessiva di €. 5.594,92 relativa al V SAL di cui €. 3.772,30 per il servizio, €. 188,62 per Cassa Geometri (4%), €. 1.634,00 per spese catastali e €. 2,00 per imposta di bollo;
- la Determinazione n. 1925 del 06.06.2023 con la quale è stata liquidata la somma complessiva di €. 5.872,71 relativa al VI SAL di cui € 4.789,25 per il servizio, €. 239,46 per Cassa Geometri (5%) e € 844,00 per spese catastali;

**DATO ATTO** che, durante l'Accordo Quadro sono emerse nuove esigenze legate all'accatastamento di fabbricati, che come richiesto dall'AE devono essere eseguiti "per porzioni", in quanto intestati a diverse ditte per cui non sono stati perfezionati gli espropri da parte dei Comuni e le convenzioni con l'Azienda, e contestualmente evitare l'irrogazione di sanzioni per la mancata regolarizzazione catastale delle proprietà AREA, si rende necessario predisporre la documentazione tecnica per la voltura catastale e l'accatastamento di immobili ubicati in vari Comuni ricadenti nell'ambito del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia

**VISTA** l'allegata Relazione di Variante, nel quale sono indicate le problematiche sopracitate, redatta dal DEC geom. Massimiliano Saiu per cui il nuovo quadro economico del servizio è il seguente:

	CONTRATTO	PERIZIA	VARIAZIONE
ONORARIO	€. 79.450,00	€. 109.450,00	+€. 30.000,00
CASSA 4%	€. 3.178,00	€. 4.378,00	+€. 1.200,00
IVA 22%	€. 18.178,16	€. 0	-€. 18.178,16
SPESE CATASTALI	€. 18.000,00	€. 29.000,00	+€. 11.000,00
TOTALE	€. 118.806,16	€. 142.828,00	+€. 24.021,84

**PRESO ATTO** che il R.U.P. del Servizio ha espresso un giudizio di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante come da relazione allegata;

**RICHIAMATO** l'art. 120 comma 1 lett. c) il quale consente le varianti dei contratti d'appalto in corso di validità ove siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;
- la modifica non altera la natura generale del contratto;

**RITENUTO NECESSARIO** approvare:

- una modifica al contratto stipulato il Geom. Federico Nonnis ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023 per le motivazioni sopra esposte;
- approvare lo schema di atto di sottomissione allegato alla presente determinazione per la successiva sottoscrizione delle parti;

**DATO ATTO** che:

- la modifica del contratto di appalto in corso di validità è in aumento per un importo pari a €. 24.021,84 al netto del ribasso di gara pari al 40,50%;

## DETERMINAZIONE N° 3712 DEL 24/10/2023

- l'incidenza percentuale dell'onorario in aumento rispetto all'importo contrattuale è pari al 37,76%, che non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale, come stabilito dall'art. 120 comma 2 del D. Lgs 36/2023;
- per effetto delle prestazioni aggiuntive, la durata dell'Accordo Quadro viene prorogato di 8 mesi rispetto alla scadenza del contratto di appalto originario, prevista per il 18.02.2024;

**RICHIAMATO** il codice identificativo di gara C.I.G. 9139153BA1, acquisito presso il sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

**ACQUISITO** il Documento Unico di Regolarità Contributiva della cassa Geometri del 10.03.2023, allegato alla presente;

**DATO ATTO** dell'avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale di AREA, sezione amministrazione trasparente, di cui all'art.1, comma 32, della legge 190/2012, id. schede n. 99425 e sul sito "Amministrazione Aperta" della Regione Autonoma della Sardegna, id. scheda n. 00002220220000108707;

**RAVVISATA** la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analogo misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023

Su proposta del Responsabile del procedimento Geom. Massimiliano Saiu;

### DETERMINA

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di approvare la modifica al contratto ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) del D. Lgs 36/2023 ed il relativo schema di atto di sottomissione;
- di impegnare in favore dell'operatore economico NONNIS FEDERICO ANTONIO con sede legale in Carbonia Via Liguria n.5, codice fiscale NNNFRC80T30B745K e P.IVA 03428950921 la somma complessiva di € 24.021,84 per le motivazioni sopra esposte;
- di imputare la somma di € 24.021,84 sul capitolo/articolo 10501.50004 "Spese catastali Carbonia" del Bilancio di Previsione 2023-2025, esercizio 2024, anno di scadenza dell'obbligazione giuridica;
- di dare mandato al RUP perché sottoponga alle parti l'atto di sottomissione n. 1 per la sottoscrizione;
- di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per i provvedimenti di competenza.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1591	2024	08021.03.1050150 004	9139153BA1	NONNIS FEDERICO ANTONIO	24.021,84

Il Responsabile del procedimento

Massimiliano Saiu

Carbonia, 24/10/2023

II

Sostituto del Direttore del Servizio

**DETERMINAZIONE N° 3712 DEL 24/10/2023**

CARLA SACCHITELLA / ArubaPEC S.p.A.